

UCHWAŁA NR XXXI/228/2017 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w związku z uchwałą nr IX/59/15 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa, stwierdza się, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” przyjętego uchwałą Rady Gminy Skoroszyce Nr XXXVI/208/14 z dnia 14 lutego 2014 r. **Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa, zwanego dalej planem, który obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych

z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 7) zabudowa usługowa – obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, kultu religijnego, a także z działalnością biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 8) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska terenowe, korty tenisowe lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji, w tym place zabaw, wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Tereny opracowania planu znajdują się w zasięgu projektowanego obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Starej Strugi”.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) kościół p.w. MB Częstochowskiej; mur. ok. 1890 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- b) ogrodzenie kościoła; mur. XIV/XV w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - c) kaplica – dzwonnica; k. XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - d) kaplica cmentarna przy kościele; mur. ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - e) kapliczka na przeciw domu nr 76; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - f) kapliczka przy domu nr 51; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - g) kapliczka przy domu nr 94; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - h) kapliczka przy domu nr 99; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - i) kapliczka na przeciw domu nr 101; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - j) bud. byłej szkoły podstawowej nr 35; mur. ok. 1909 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - k) dom nr 1; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - l) dom nr 17; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - m) dom nr 44; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - n) dom nr 49; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - o) dom nr 50; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - p) dom nr 76; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - q) dom nr 77; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - r) dom nr 81; ok. 1890 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - s) dom nr 83; k. XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - t) stodoła przy domu nr 83; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - u) dom nr 87; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - v) dom nr 89; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - w) dom nr 90; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - x) dom nr 95; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - y) dom nr 96; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - z) dom nr 99; ok. 1850 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - aa) dom nr 104; XIX w.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - bb) trafostacja mur. ok. 1930 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie i podziały otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

- d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym),
- i) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- j) dopuszcza się przekształcanie zabudowy zabytkowej mające na celu dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów użytkowych.

§ 7. Zasady służące kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 900m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 18m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem U, US, UKr:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się:
 - a) realizację dróg wewnętrznych o szerokości:
 - min. 5m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - min. 8m, dla pozostałych inwestycji,
 - b) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,0m x 12,0m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kV, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kV, do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 15%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MW1, MW2 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
 - c) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m,
 - e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,

- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN17 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem zapisów w §6 pkt. 2,
 - f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem zapisów w §6 pkt. 2,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z zastrzeżeniem zapisów w §6 pkt. 2,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach od MN1 do MN3 oraz od MN5 do MN17 w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie MN4 w odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - b) 6m od zachodniej granicy terenu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U19 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem zapisów w §6 pkt. 2,
 - f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem zapisów w §6 pkt. 2,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z zastrzeżeniem zapisów w §6 pkt. 2,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym,
 - f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą KDL1,

b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą KDW16.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U4 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
- e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
- c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKr1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty socjalne, w tym świetlica wiejska.
 - 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 10%,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą KDL1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty socjalne, służące obsłudze terenów przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%,
 - c) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą KDg2;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RU1, RU2, RU3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12m,
 - e) wysokość zabudowy związanej z produkcją rolniczą nie może przekraczać 15m,
 - f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą KDg2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL1 do ZL29 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny lasów.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami Zn1, Zn2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (kaplica cmentarna) na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

- c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 60°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą KDD8.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od R1 do R7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem RO1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ogrodów.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami WS1, WS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zarurowanie.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20 m;
- 3) nie ustala się linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 5) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0.

3. Teren, o którym mowa w ust.1, należy ogrodzić i zazielenić.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, teren istniejącej trafostacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20 m;
- 3) nie ustala się linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycia dachowe;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy L.

2. Dla terenu istniejącej drogi, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 7m-21m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD8 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy D.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg: KDD1, KDD4, KDD7: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej drogi KDD2: 7-23m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi KDD3: 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejącej drogi KDD5: 10m-15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla istniejącej drogi KDD6: 6m-14m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejącej drogi KDD8: 7m-11m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW16 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg: KDW1, KDW9, KDW10, KDW11, KDW13 : 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejących dróg: KDW2, KDW12: 5m-6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejącej drogi KDW3: 4m-8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejącej drogi KDW4: 6m-8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla istniejącej drogi KDW5: 8m-14m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejącej drogi KDW6: 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejącej drogi KDW7: 3m-7m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla istniejącej drogi KDW8: 4m-28m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla istniejącej drogi KDW14: 5m-13m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla istniejącej drogi KDW15: 7m-12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi KDW16: 6m-12m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg1 do KDg3 ustala się przeznaczenie na drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla istniejącej drogi KDg1: 8m-14m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej drogi: KDg2: 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejącej drogi KDg3: 6m-13m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

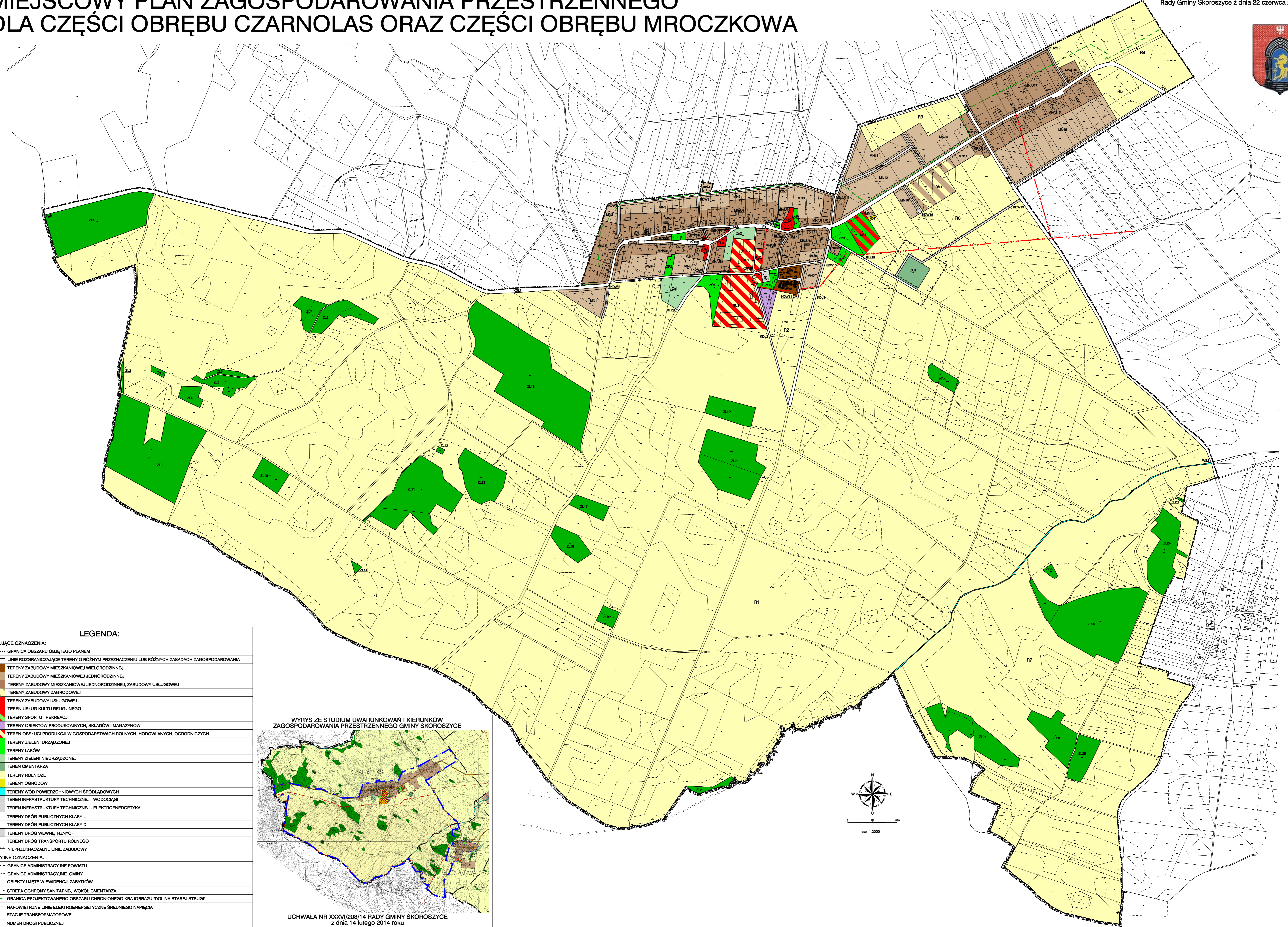
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Skoroszyce

Henryk Sokółowski

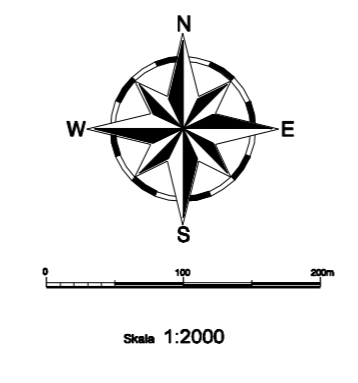
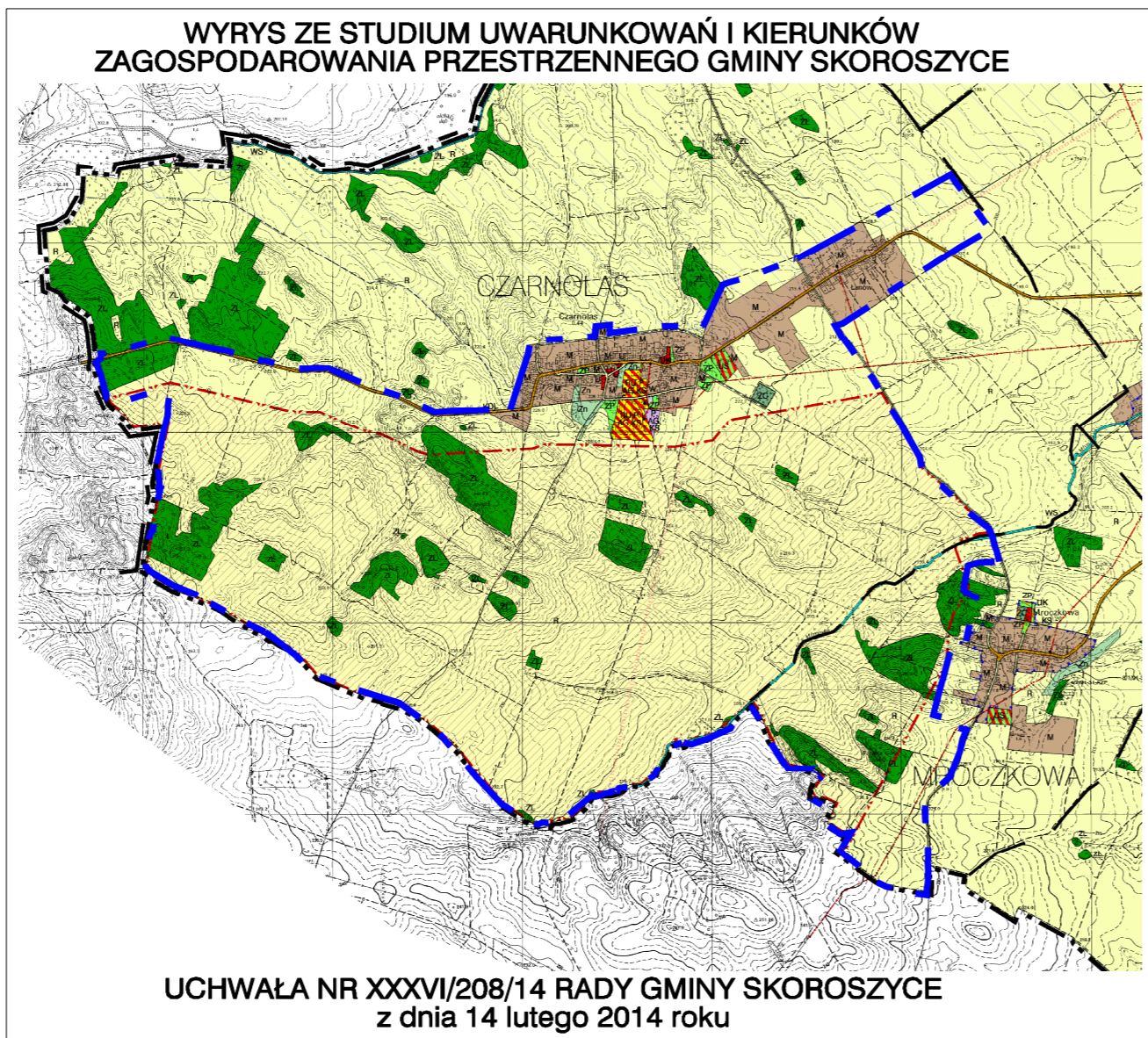
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU CZARNOLAS ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MROCZKOWA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/228/2017
Rady Gminy Skoroszyce z dnia 22 czerwca 2017 r.



LEGENDA:

| OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA: | |
|--------------------------|--|
| --- | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| --- | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| MW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| UKr | TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO |
| US | TERENY SPORTU I REKREACJI |
| P | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| HU | TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH |
| ZP | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| ZL | TERENY LASÓW |
| Zn | TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
| ZC | TERENY CMENTARZA |
| R | TERENY ROLNICZE |
| RO | TERENY OGRODÓW |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| W | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI |
| E | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA |
| KDL | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I |
| KDD | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D |
| KDw | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| KDg | TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO |
| --- | NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY |
| INFORMACYJNE OZNACZENIA: | |
| --- | GRANICE ADMINISTRACYJNE POWIATU |
| --- | GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY |
| --- | OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| --- | STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA |
| --- | GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA STAREJ STRUGI" |
| --- | NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCIA |
| ⊕ | STACJE TRANSFORMATOROWE |
| 1543 | NUMER DRÓGI PUBLICZNEJ |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/228/2017

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Skoroszyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- droga dojazdowa o łącznej długości ok. 1 415m;
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 4 200m;
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 4 200m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, lub innych środków zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym.

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr IX/59/15 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 czerwca 2015 roku.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce*”.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

4. Plan uwzględnia w szczególności:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcję oraz tereny komunikacji, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Czarnolas, rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar wsi jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Czarnolas w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Skoroszyce nr XVIII/129/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Skoroszyce.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów na: zabudowę mieszkaniową, usługową, zagrodową, teren obiektów produkcyjnych, infrastrukturę techniczną i komunikację, tereny zieleni.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko w stosunku do stanu istniejącego.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 kwietnia 2017 r. do 18 maja 2017 r.

W dniu 18 maja 2017 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/208/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

–rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarnolas oraz części obrębu Mroczkowa* przez Radę Gminy Skoroszyce.